

도시계획-2	서남권 관문도시 종합계획 수립 지원				
추진상황	정상추진	이행률(%)	68%	완료시기 (완료연도)	임기내 (2021)
총사업비	비예산	사업유형	계속/협력/기타	추진부서	도시계획과

정책목표

- “서울 관문도시 조성사업 종합계획”추진 지원을 통해 낙후된 석수역 일대 종합개발계획 수립 및 서남권 관문도시로서의 위상 확립
- 광역철도, 서해안고속도로, 신안산선 개통 등 서울 서남권 관문지역의 전략적 산업 육성 및 지원을 통해 중심지 기능 강화

사업개요

- 위 치 : 금천구 시흥동 석수역 일대
- 규 모 : 약 155,000 m^2

[서울 관문도시 조성 마스터플랜 수립 용역 추진개요]

- ☞ 용역기간: '18.9.17~'19.12
- ☞ 예정가격: 264,500,000원 (부가세 포함)
- ☞ 용역수행기관: 서울연구원 도시공간연구실
- ☞ 주관부서: 서울시 공공개발기획단
- ☞ 주요내용: 서울-경기도 접경지 18곳을 대상으로 서울첫인상 개선 및 지역 균형발전을 위한 마스터플랜 수립

[서울 관문도시 조성 1단계(석수역 일대) 기본계획 용역 추진개요]

- ☞ 용역기간: '19.8.23~'21.12.31(28개월)
- ☞ 용역비 : 688,914,000원 (부가세 포함)
- ☞ 용역수행기관: 제일, 어반피아 공동수급
- ☞ 주관부서: 서울시 공공개발기획단
- ☞ 주요내용: 석수역 주변관문도시 기본방향 설정, 도입시설 및 개발계획 수립, 사업성 검토 등

□ 연차별 추진계획

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
서울 관문도시조성 마스터플랜 수립 및 1단계(석수일 대)기본계획 수립용역	마스터플랜 용역추진 (서울시)	마스터플랜 및 1단계 기본계획 용역추진 (서울시)	1단계 기본계획 용역추진 (서울시)		사업화 방안에 따른 사업추진

□ 연차별 투자수요 및 집행액 : 서울시 예산

□ 추진실적

【18년 3분기】

- '18. 7. 5. : 2025 서울시 도시재생전략계획 고시 (서울시고시 1570호)
 - 석수역세권 등 관문지역의 전략적 산업 육성
- '18. 7. 10. : 제안서 및 가격입찰서 제출 (제출자 없음)
- '18. 7. 11. : 용역 2차 공고
- '18. 7. 24. : 제안서 및 가격입찰서 제출 (제출자 없음)
- '18. 7. 31. : 2회 유찰 (참가업체 없음)
- '18. 9. 17. : 서울연구원과 수의계약

【18년 4분기】

- '18. 10. : 착수보고
- '18. 12. 12. : 구청장-서울시장 면담

【19년 1분기】

- '19. 1. 10. : 구청장-행정2부시장 면담
- '19. 1. 18. : 도시환경국장-공공개발기획단 면담

- '19. 2. ~ 3. : 금천구 건의사항 작성 (3단계 → 1단계 요청)
- '19. 2. 28. : 도시환경국장 보고
- '19. 3. 15. : 도시환경국장 보고 2차
- '19. 3. 20. : 도시환경국장 보고 3차
- '19. 3. 21. : 공공개발기획단 민간협력사업팀 업무협의
- '19. 3. 22. : 공공개발기획단 민간협력사업팀 현장방문
- '19. 3. 29. : 공공개발기획단장 현장방문

【19년 2분기】

- '19. 4. 22. : 공공개발기획단장 업무협의
- '19. 4. 24. : 서남권 관문도시 종합계획 수립 관련 금천구 추진방향 검토
(도시계획과-2466호), 도시환경국장 방침
- '19. 4. 25. : 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 및 지형도면 고시 일립
- 시계경관지구 폐지 (서울특별시 고시 제2019-133호), 시흥유통상가 일대
- '19. 4. 30. : 서남권 관문도시 종합계획 수립 관련 조감도 제작계획(안)
(도시계획과-2582호), 도시환경국장 방침
- '19. 5. 2. : 서남권 관문도시 조성 마스터플랜 수립 용역 보고(행정2부시장)
- '19. 5. 28. : 서남권 관문도시 관련 「금천구 추진방향 검토보고회」 개최
- '19. 6. 4. : 공공개발기획단 민관협력사업팀 업무협의
- '19. 6. 21. : 서울 관문도시 조성에 따른 금천구 추진전략 검토(안)
(도시계획과-3721호), 구청장 방침

【19년 3분기】

- '19. 8. 23. : 서울 관문도시 조성 1단계(석수일대) 기본계획 수립
용역 착수 및 계약
- '19.10. 02. : 1단계 기본계획 용역 착수보고회
- '19.10. 15. : 1단계 기본계획 MP회의

【19년 4분기】

- '19.11.28 : 1단계 기본계획 MP회의
- '19.12.10 : 중앙철재상가 대표 면담(만·관 협의체 구성 논의)
- '19.12.12 : 1단계 기본계획 MP회의

【20년 1분기】

- '20.01.08 : 1단계 기본계획 중간보고회
- '20.01.10 : 구청장-중앙철재상가대표 차담회
- '20.02.07 : 1단계 기본계획 MP회의
- '20.04.07 : 1단계 기본계획 (합동) MP회의

【20년 2분기】

- '20.06.09 : 1단계 기본계획 MP회의
- '20.06.25 : 1단계 기본계획 중간보고회

【20년 3분기】

- '20.08. : 1단계 기본계획 용역 연장
 - 기존 : 2019.8.23~2020.8.22. → 2020.12.31
- '20.09.17 : 1단계 기본계획 주요내용 보고회 (금천구 도시안전국장 보고)

【20년 4분기】

- '20.10.13 : 서울 관문도시 조성 관련 구청장 보고회 개최 요청(구→시)
- '20.10.15 : 서울 관문도시 사업의 원활한 추진위한 외부전문가 자문 인력풀 구성·운영계획(안)
 - 부구청장 지시사항 2020-49호('20.9.8 업무보고 시)
 - : 서울 관문도시 사업의 원활한 추진 위해 외부전문가 자문 구성·운영 지시
- '20.10.20 : 서울 관문도시 사업 추진을 위한 외부자문 인력풀 구성·운영계획(안) 송부(도시계획과→도시재생과)

- `20.10.30 : 서울 관문도시 조성 세부계획 수립계획(공공개발기획단-10757호)
 - 2021년 예산 1억 확보 : 전략영향평가 및 교통영향평가 비용 반영
 - 현재 수립중인 기본계획 용역 내용에 지구단위계획 수립 포함되어 용역 연장 (`21년 6월)
 - ※ 용역기간 연장 : 기존 2020.12.31. → 2021.06.30.
- `20.12.29 : 중앙철재종합상가 대표 면담
 - 철재상가 이전 및 개발 추진현황 및 특별계획가능구역 분할 시행 가능 여부 등

【21년 1분기】

- `21.03.11 : 중앙철재종합상가 대표 면담
 - 중앙철재종합상가 이전 및 개발 추진 현황 등
- `21.03.23 : 서남권 관문도시(석수역) 기본구상 및 사업회방안 수립 용역 발주 검토(SH)

<ul style="list-style-type: none"> - 추진목적 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 서울시 기본계획 수립 용역과 연계하여 금천구 석수역 일대 저이용부지의 관리 방안 및 활용방안 모색 ☞ 석수역 일대 준공업지역 관련 개발검토 및 사업성 분석, 사업추진 등 실현회방안 검토 - 추진기관 : SH 공공개발사업본부 공공개발사업처 산업경제사업부 - 면 적 : 석수역 일대 저이용부지 18,227㎡ - 용역비 및 기간 : 금294,569천원(부가세 포함), 계약착수일로부터 6개월

- `21.3.29 : 기술용역타당성 심사요청(SH→서울시)

【21년 2분기】

- `21.04.06 : 기술용역타당성 심사결과 통보(서울시→SH)
- `21.04.14 : 중앙철재상가 주주총회
 - 사업시행자 결정 : (주)엠제이와이인베스트먼트
 - ※ 사업시행자가 이전사업 및 중앙철재종합상가 개발 추진
 - 중앙철재상가 개발 : 토지 매각 후 개발(대물 및 현금 지급)
- `21.05.26 : 석수역 주변 도시개발구역 개발계획 변경 및 실시계획인가 고시(안양시)

- '21.06.01 : SH공사 용역 유찰
- '21.07.12 : 서남권 관문도시(석수역) 기본구상 및 사업화 방안 수립 용역 착수

□ 문제점 및 대책

- 시계경관지구로 규제·관리되어 안양시와의 형평성 해소 필요
 - 1971.7.30 : 금천구 시흥동 950일대 시계경관지구(舊 풍치지구) 지정
 - 1997.4. : 안양시 시계경관지구 해제
 - 2005.5.19 : 서울시 시계경관지구 해제 시 시흥유통상가 부지만 유지
 - 2019.4.25 : 시흥유통상가 부지 시계경관지구 폐지 (서울시 고시 제2019-133호)
- 시흥재정비촉진지구 지정(2006.10.19), 해제('17.11.16)로 시흥동 일대 슬럼화 가속
 - 석수역 주변 종합개발방향이 구체적으로 수립되도록 관문도시로서의 위상 강화 요청
 - 서남권의 산업육성과 새로운 성장동력 확보를 위해 서울시에서 역점적으로 추진중인 “지역거점 발전계획” 수립 시 지역현안 해소 및 지역발전을 위한 핵심·선도사업 추진
- 서울 관문도시 관련 서울시 정책 변동에 따른 대응방안 마련 필요
 - 서울 관문도시 1단계 사업지(사당, 온수, 공항, 석수) 중 1호 사업이었던 사당지역 좌초 위기 등 서울 관문도시 사업 추진이 기본계획 단계에서 종결될 가능성 시사하고 있어, 지속적인 추진 동력 마련 필요

□ 향후계획

- ~ '21.12. : 「서울 관문도시 조성 1단계(석수역 일대) 기본계획 수립 용역」 추진
- '21.01~12 : 중앙철재상가 주주총회 연기에 따른 민-관 협의체 구성 및 시-구 합동회의 지속 추진
- '21.04.14 : 중앙철재상가 주주총회 개최
- '21.06 : 중앙철재상가 이전사업 관련 : 토지매입 재검토
(개발방식 : 시장정비사업 검토 중)

□ 협업사항

○ 국회의원, 시의원 및 국토부

- 서남권의 4차 산업육성, 일자리창출 등 새로운 성장동력 확보를 위해 국토부 및 서울시의 적극적인 참여와 지원 필요
- 공공의 선제적 지원으로 30년 이상 운영되어 온 노후한 철제상가·시흥 유통상가의 정비 및 개발을 촉진하고 역세권개발 및 융·복합 물류단지 조성을 통해 서남권의 새로운 도심물류거점 및 신성장 동력으로 활용

작성 자	도시계획과장: 김병호(1540) 도시계획상임기획단팀장 : 이동규(2081) 지구단위계획팀장 : 유기연(2061)		
협업부서	도시재생과	협조내용	시흥유통상가 추진내용 공유, 용역 추진 시 참여, 용도지구 관련 협의 등
중앙정부	국토교통부	서울시	도시계획국 도시계획과 공공개발기획단

□ 위치도



□ 현장사진

